

Пояснения по вопросам проведения собрания ОСС №1 с 25.12.2021г. по 28.02.2022г.

№	Пункты повестки дня	Пояснения
1	Избрать Голицына Дмитрия Леонидовича (собственник кв.14) председателем настоящего общего собрания, Барбашина Максима Александровича (представитель ООО «УЖК «Территория» по доверенности) секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга. Избрание состава счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания: Старкова Надежда Викторовна (собственник кв. 86), Лазарева Ирена Юрьевна(собственник кв. 258), Рудык Роман Петрович (собственник кв. 496), Сухова Полина Анатольевна (собственник кв. 584), Куликова Дарья Валерьевна (юрист).	Данный вопрос необходим для проведения любого собрания собственников, так как по закону требуется председатель собрания, секретарь собрания, а также счетная комиссия собрания, которая подведет итоги собрания. В этом вопросе указаны лица, которые будут осуществлять данные функции.
2	Утвердить место хранения копии протокола и копий бюллетеней голосования (решений) собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).	По данному вопросу в соответствии с законодательством, обязательно определяется место хранения всех документов по проведенному собранию. В соответствии с 46 статьей ЖК РФ оригиналы всех документов сдаются в Департамент Государственного жилищного и строительного надзора сроком на 3 года. Поэтому в этом вопросе определяется где будут храниться копии документов данного собрания. Предлагается хранить их у офисе Управляющей компании (УК).
3	Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга и порядок распространения бюллетеней голосования (решений), а также порядок информирования о принятых решениях: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга о проведении собрания и о принятых решениях путем размещения сообщения о проведении собрания и сообщения об итогах собрания на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов; - распространение бюллетеней голосования (решений собственников) через инициаторов собрания.	Данный вопрос необходим для того, чтобы информацию о проводимых собраниях и их результатах можно было вывешивать в холлах дома – на информационных досках. Также предлагается для исключения появления не достоверных бланков решений, получать их лично у инициаторов собраний.
4	Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11В – управление ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).	В этом вопросе выбирается непосредственно сама УК. Предлагается более эффективная компания с понятными сервисами и опытными специалистами. Компания, которая на рынке уже 17 лет, имеющая большой штат отличных специалистов, компетентных во всех вопросах обслуживания жилых и нежилых зданий. Данная компания обеспечит максимальную клиентоориентированность (на комплексе будет организован офис УК) для собственников компания предоставит понятную каждому отчетность, компания будет честно работать с Застройщиком над устранением гарантийных заявок и строительных недочетов. Этот вопрос очень важен и является приоритетным, на основании которого принимаются многие другие решения повестки.
5	Принять решение о расторжении всех договорных и прочих взаимоотношений между собственниками помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга и Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266), в том числе принятие решения о расторжении договоров, заключенных ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266) с ресурсоснабжающими и другими организациями. <i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i>	В данном вопросе предлагается расторгнуть договоры, которые заключила действующая УК. Для того, чтобы действующая УК, после выбора новой УК, не могла выставить счета собственникам за ресурсы и прочие услуги, необходимо расторгнуть заключенные ранее договоры, чтобы избежать «двойных квитанций».
6	Принять решение о передаче Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266) ООО «УЖК «Территория» всех денежных средств, полученных ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266) за предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в пользование третьим лицам, для дальнейшего использования данных средств в интересах собственников	В данном вопросе предлагается денежные средства, накопленные действующей УК, для их дальнейшего использования собственниками дома перевести на счета новой УК, чтобы они никуда не пропали. Новая УК не может их тратить по своему усмотрению, это могут делать только

	<p>помещений. Использование полученных средств определяется путем принятия решения на внеочередном собрании собственников.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>собственники дома, по итогу проведенного собрания в будущем.</p>
7	<p>Утвердить перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга и размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данном вопросе принимается и утверждается тариф за содержания жилья и текущий ремонт, установленный Администрацией города. Данный тариф включает в себя перечень затрат на обслуживание дома, всех его сетей и оборудования, уборку двора и подъездов.</p>
8	<p>Утвердить форму и условия договора управления между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, д. 11В и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>Утвердить форму и условия договора управления необходимо для того, чтобы собственники точно знали, что именно обслуживает УК в доме. Какие системы обслуживаются за сумму тарифа содержания жилья, а также какая периодичность проведения всех работ и услуг. Также заключение договора необходимо для включения дома в лицензию новой УК.</p>
9	<p>Принять решение о наделении ООО «УЖК «Территория» полномочиями на обращение в суд от имени собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга с исковыми заявлениями по вопросам: демонтажа оборудования и рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств, незаконно установленных на фасаде многоквартирного дома и в местах общего пользования, то есть без соответствующего согласования с собственниками, управляющей организацией и (или) с компетентными государственными/ муниципальными органами, органами пожарного и (или) жилищного надзора а также по др. вопросам, относящимся к категории-защита прав и законных интересов собственников перед третьими лицами по вопросам касающимся общего имущества многоквартирного дома, оказания услуг по управлению и содержанию общего имущества; по вопросу передачи ООО «ПИК-Комфорт» денежных средств, полученных ООО «ПИК-Комфорт» за предоставление общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в пользование третьим лицам; предъявления претензий и исковых требований к застройщику по строительным дефектам; полномочиями на обращение в суд с требованиями о защите прав собственников и пользователей на получение качественных коммунальных ресурсов, а также с требованиями о снижении платы за некачественные коммунальные ресурсы; и по др. вопросам.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается дать полномочия новой УК от имени собственников убирать незаконно смонтированное кем-либо оборудование, обращаться в суд в адрес Застройщика по вопросам гарантийных обязательств, связанных с общим имуществом собственников, требовать от поставщиков ресурсов нормативных показателей поставленных ресурсов и представлять интересы по другим вопросам, касающимся общего имущества граждан.</p>
10	<p>Принять решение о порядке распределения и оплате стоимости отдельных дополнительных услуг по обеспечению комфортности и безопасности проживания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее-дополнительные услуги) по следующей пропорции: 97,58% стоимости дополнительных услуг подлежит распределению на жилые помещения (670 помещений) и 2,42 % стоимости дополнительных услуг подлежит распределению на нежилые помещения – кладовки (176 помещений) в соответствии с кадастровыми данными по помещениям на дату каждого голосования.</p>	<p>В данном вопросе предлагается для последующего определения стоимости дополнительных услуг, утвердить пропорции в процентах от общей площади квартир и кладовых помещений между собой.</p>
11	<p>Принять решение об оказании услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением сохранности общего имущества на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:</p> <p>-утвердить период оказания Услуг: на 3 месяца, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией,</p>	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о предоставлении услуг охраны. Охрана требуется для того, чтобы сохранить общее имущество собственников. В состав данной услуги входят обходы территории и подъездов, материальная ответственность за порчу общего имущества охраны. Для более эффективного наблюдения за местами общего пользования, в дальнейшем будет предложен монтаж дополнительных камер</p>

	<p>ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах на первом этаже подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается);</p> <p>-утвердить стоимость Услуг: не более 104021,80 рублей в месяц;</p> <p>-утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 151,5 руб. с жилого помещения собственника и не более 14,30 рублей в месяц с нежилого помещения-кладовки собственника;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора на оказание Услуг, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений;</p> <p>-кандидатура контрагента подлежит согласованию с Советом Дома.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>наблюдения. Кроме того, предложена стоимость услуги в пропорции жилых и нежилых помещений. Данная услуга не входит в тариф содержания жилья и предлагается оплачивать ее ежемесячно.</p>
12	<p>Принять решение об аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъездах многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее – Услуги) на следующих условиях:</p> <p>-утвердить период оказания Услуг: ежегодно с октября по май, более короткий период оказания услуги может быть определен Советом Дома и оформлен соответствующим протоколом членов Совета Дома, на основании которого вносятся изменения в договор с контрагентом. Договор заключается со сроком действия до 31.12.2022г., с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах на первом этаже подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается);</p> <p>-утвердить стоимость Услуг: не более 13 779,87 рублей в месяц;</p> <p>-утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 20,07 руб. с жилого помещения собственника и ежемесячный сбор в размере не более 1,89 руб. с нежилого помещения (кладовки) собственника;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора на оказание Услуг, подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений;</p> <p>-кандидатура контрагента подлежит согласованию с Советом Дома.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять решение о дополнительном средстве задержания грязи в холле первого этажа в районе лифтов. По опыту других домов города, данная защита очень эффективна и снижает распространение грязи по этажам. Для эффективного грязезадержания предлагается установить коврики в районе лифтов размеров 2,4 на 1,5 м и заменять их на чистые 2 раза в неделю. Определена стоимость этой услуги и распределено между жилыми и кладовыми помещениями. Данная услуга не входит в тариф содержания жилья и предлагается оплачивать ее ежемесячно в течение 7 календарных месяцев апрель-октябрь. Период оказания услуги с 1 апреля по 30 октября. Предложен размер оплаты услуги на разные виды помещений.</p>
13	<p>Принять решение о ежегодном проведении праздников двора (Новый год, День защиты детей) в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга (далее – Услуги), на следующих условиях:</p> <p>- утвердить стоимость Услуг: не более 70026,11 руб. с многоквартирного дома в год;</p> <p>-утвердить источник финансирования Услуг: разовый сбор в размере не более 2,08 руб./кв.м. помещения собственника;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на проведение праздников двора, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять дополнительную услугу по организации праздников во дворе дома. Предложено проведение 2х праздников в год по 35000 каждый. Итого 70000 рублей в год. В состав услуги входит ведущий – 10000 рублей, музыка с диджеем – 10000 рублей, 2 ростовые фигуры - по 5000 рублей каждая (итого 10000 рублей за ростовые фигуры), а также 5000 рублей для приобретения сладких подарков и призов для участников. Также сюда включены транспортные расходы. Данная услуга не входит в тариф содержания жилья и предлагается оплачивать ее один раз в год. Определена стоимость такой услуги на 1 кв.м. помещения.</p>
14	<p>Утвердить ежегодное оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:</p> <p>- утвердить период оказания Услуг: вывоз снега будет осуществляться ежегодно в зимний период;</p> <p>-утвердить стоимость Услуг: не более 135 002,26 рублей в год;</p> <p>-утвердить источник финансирования Услуг: разовый сбор в размере не более 4,01 руб./кв.м помещения собственника.</p>	<p>В данном вопросе предлагается принять дополнительную услугу по вывозу снега с прилегающей территории дома на полигон ТБО. По закону вывоз снега с прилегающей территории не входит в услугу содержания жилья и предлагается оплачивать ее один раз в год. Определена стоимость услуги на 1 кв.м. помещения. В услугу заложено 2 вывоза снега по 10 автомобилей, объемом 15м3 каждый с погрузкой погрузчиком в течение 6 часов на каждый вывоз.</p>

	<p>Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение / изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	
15	<p>Принять решение о ежемесячном техническом обслуживании системы видеонаблюдения (состоящей из 10 камер) и оборудования системы контроля доступа в подъездах (далее-СКД, домофоны) в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург (далее-Услуги) на следующих условиях:</p> <p>-утвердить стоимость услуг в месяц не более 37033,04 рублей;</p> <p>-утвердить период оказания Услуг: на срок 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);</p> <p>-утвердить источник финансирования Услуг: за счет ставки платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург из расчета 1,10 руб./кв.м помещения собственника;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов оказанных услуг.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данном вопросе предлагается принять услугу по содержанию уже смонтированных 10 камер видеонаблюдения. Также принять услугу по обслуживанию системы контроля доступа, домофонов (вызывных панелей). Проработан вариант установки нового оборудования за счет подрядной организации (оборудование остается в собственности подрядной организации) с условием аренды с каждого помещения. Собственникам не нужно оплачивать стоимость оборудования. Пока не будет уточнен состав общего имущества собственников в полном объеме, предлагается данную услугу оплачивать в составе статьи содержания жилья из расчета 1,10 рублей с кв. м. помещения. Собственникам не нужно будет платить за данную услугу дополнительно, она включена в тариф.</p>
16	<p>Принять решение о проведении работ по ежегодному оказанию услуг садовника по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург, а именно: посадка и уход за насаждениями (цветами, кустарниками, деревьями и т.д.), вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, обработка газона и насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, обработка от клеща (далее – Работы) на следующих условиях:</p> <p>- утвердить период оказания Услуг: ежегодно с мая по октябрь;</p> <p>- утвердить стоимость проведения работ с мая по октябрь: не более 56 000 руб. в год с многоквартирного дома №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург;</p> <p>- утвердить источник финансирования Работ: разовый сбор в мае месяце в размере не более 1,66 руб./кв.м помещения собственника.</p> <p>Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;</p> <p>-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов выполненных работ, начисление и прием платежей от собственников помещений.</p> <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>В данной вопросе предлагается принять дополнительную услугу по озеленению и благоустройству прилегающей территории. В статье содержания жилья данная услуга не заложена, там есть только услуги по кошению и поливу газонов. Управляющая компания возьмет на себя поддержание текущего состояния благоустройства. Но для улучшения качества благоустройства и увеличения количества зеленых насаждений, предлагается посадка дополнительных растений и дополнительный уход за ними (речь идет о цветах, кустарниках, деревьях и т.д.), вскапывание газона под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, обработка газона и насаждений от вредителей и болезней, прополка и подсев газона, обработка от клеща со всеми сопутствующими материалами для этих работ. Кроме того, сюда войдет подсыпка почвы и песка в песочницу. Предлагается период проведения данных работ, определена стоимость дополнительного разового сбора с кв. м. помещения.</p>
17	<p>Принять решение о ежемесячном оказании услуг по дополнительной уборке мест общего пользования на первых этажах подъездов в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбург в</p>	<p>В данном вопросе предлагается принять дополнительную услугу по уборке на первых этажах подъездов в воскресенье и праздничные дни. Данная услуга не входит в тариф содержания</p>

	<p>воскресенье и праздничные дни с 08.00 до 12.00 (далее – Услуги), на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - утвердить период оказания Услуг: 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуг в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуг на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуг и оказание Услуг прекращается); - утвердить стоимость Услуг: не более 10099,92 руб. с многоквартирного дома в месяц; - утвердить источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,30 руб./кв.м помещения собственника. <p>Плата за Услугу не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за услуги по повышению уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуги в платежном документе отдельной строкой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на дополнительную уборку, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений. <p><i>Примечания: решение по данному вопросу будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки настоящего собрания.</i></p>	<p>жилья и предлагается оплачивать ее дополнительно ежемесячно. Определена стоимость данной услуги с кв.м. помещения.</p>
18	<p>Поручить ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061) передать оригинал протокола по итогам настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга со всеми приложениями на хранение в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, разместить настоящий протокол на портале ГИС ЖКХ в сроки, предусмотренные действующим законодательством.</p>	<p>В данном вопросе предлагается наделить новую УК полномочиями отвезти и сдать пакет документов (оригиналов) по проведенному голосованию в орган Департамента государственного жилищного и строительного надзора на хранение сроком на три года. Также выложить результаты голосования на ГИС ЖКХ. Данное мероприятия предназначено для сохранности документов.</p>